

**ÖZEL MÜLKİYETE KONU
TAŞINMAZLARDA BULUNAN
MADENLERİN HUKUKİ NİTELİĞİ VE
EŞYA HUKUKU YÖNÜNDEN SONUÇLARI**

İÇİNDEKİLER

ÖNSÖZ	VII
KISALTMALAR.....	XXI
GİRİŞ.....	1
I. YÖNTEM.....	2
II. KONUNUN SINIRLANDIRILMASI.....	4

BİRİNCİ BÖLÜM MADEN HUKUKUNUN TEMEL KAVRAMLARI VE EŞYA HUKUKUYLA KESİŞİM NOKTALARI

§1. MADEN HUKUKU VE MADEN KAVRAMI	7
I. MADEN HUKUKUNUN NİTELİĞİ.....	7
A. Genel Olarak	7
B. Melez Bir Hukuk Dalı Olması.....	9
II. MADEN KAVRAMI.....	13
A. Genel Olarak	13
B. Hukuki Anlamda Maden	15
1. Tanımlayıcı Sistem ve Sayma Sistemi.....	15
2. Türk Hukukunda Benimsenen Sistem	16
§2. MADEN HAKKI	23
I. MADEN HAKKI KAVRAMI VE KAPSAMI.....	23
A. Maden Hakkının Tanımı.....	24
B. Maden Hakkının Kapsamı	25
1. İlk Müracaat Hakkı	26

2. Buluculuk Hakkı.....	27
3. Arama Hakkı	28
4. İşletme Hakkı.....	30
5. Görünür Rezerv Geliştirme Hakkı.....	34
II. MADEN HAKKININ HUKUKİ NİTELİĞİ.....	35
A. Genel Olarak	35
B. Hakkın Konusu Yönünden Değerlendirme	37
C. Hakkın Niteliği Yönünden Değerlendirme.....	39
1. Görüşler	39
a. Ayni Hak Görüşü.....	39
b. Kendine Özgü Ayni Hak Görüşü.....	40
c. İntifa Hakkı İçeriği Görüşü	42
d. Kişisel Hak (Nispi Hak) Görüşü.....	42
e. Mutlak Hak Görüşü	43
2. Görüşlerin Değerlendirilmesi.....	44
a. Ayni Hak Görüşü Yönünden.....	44
aa. Ayni Hak Kavramı.....	44
bb. Değerlendirme	46
b. İntifa Hakkı İçeriği Görüşü Yönünden.....	52
c. Kişisel Hak Görüşü Yönünden	53
d. Mutlak Hak Görüşü Yönünden	54
§3. MADEN SİCİLİ.....	57
I. MADEN SİCİLİ KAVRAMI.....	57
II. MADEN SİCİLİNDE SİSTEMLER.....	62
III. MADEN SİCİLİNE HÂKİM OLAN İLKELER VE ÖZEL MÜLKİYET İLİŞKİSİ	63
A. Her Ruhsat İçin Ayrı Sayfa Açılması İlkesi Yönünden Değerlendirme	65
B. Aleniyet (Kamuya Açıklık) İlkesi Yönünden Değerlendirme ..	67
C. Tescil İlkesi Yönünden Değerlendirme.....	70
D. Sebebe Bağlılık İlkesi Yönünden Değerlendirme	73

E. Sicile Güven İlkesi Yönünden Değerlendirme	74
F. Maden Sicilinin Tutulmasından Devletin Sorumluluğu İlkesi Yönünden Değerlendirme	77

İKİNCİ BÖLÜM

MADENİN MÜLKİYET HUKUKU

ÇERÇEVESİNDEKİ HUKUKİ REJİMİ

§ 1. MÜLKİYET HAKKININ KAVRAMSAL ÇERÇEVESİ VE SINIRLAMALARI.....	83
I. MÜLKİYET KAVRAMI	83
A. Genel Olarak	83
B. Türk Hukukunda Benimsenen Sistem	88
II. MÜLKİYET HAKKININ İÇERİĞİ.....	89
A. Genel Olarak	89
B. Mülkiyet Hakkının İçeriği ve Maden Hukuku ile İlişkisi	90
1. Malikin Yetkileri ve Maden Hukuku ile İlişkisi	90
2. Malikin Yükümlülükleri ve Maden Hukuku ile İlişkisi	92
a. Kaçınma Yükümlülüğü Yönünden.....	93
b. Katlanma Yükümlülüğü Yönünden.....	94
c. Yapma Yükümlülüğü Yönünden	95
III. MADENLER BAKIMINDAN MÜLKİYET HAKKININ SINIRLANMASI.....	96
A. Genel Olarak	96
B. Mülkiyet Hakkı Sınırlamalarının Türleri ve Maden ile İlişkisi.....	99
1. Kamu Yararına Kanuni Sınırlamalar Yönünden	99
2. Bireysel Yarar İçin Kanuni Sınırlamalar Yönünden	100
3. İradi Sınırlamalar Yönünden	101
C. Madene Yönelik Mülkiyet Hakkı Sınırlamalarında Ölçütler	102
1. Kanunla Sınırlama Ölçütü	102
2. Kamu Yararı Bulunması Ölçütü	104

a. Kamu Yararı Kavramı	104
b. Maden Hukukunda Kamu Yararı	106
3. Ölçülülük İlkesine Uygun Olma Ölçütü	110
4. Mülkiyet Hakkının Özüne Dokunmama Ölçütü.....	113
5. Demokratik Toplum Düzeninin Gereklerine Aykırı Olmama Ölçütü.....	117
6. Anayasanın Sözüne ve Ruhuna Uygun Olma Ölçütü.....	119
§2. MADEN VE TAŞINMAZ MÜLKİYETİ İLİŞKİSİ	120
I. MADENİN TAŞINMAZ MÜLKİYETİ KARŞISINDAKİ HUKUKİ KONUMUNA İLİŞKİN SİSTEMLER	120
A. Bütünleyici Parça Sistemi	121
B. Devlet Hâkimiyeti Sistemi.....	122
C. Sahipsiz Şeyler Sistemi.....	124
II. TÜRK HUKUKUNDA BENİMSENEN SİSTEM.....	124
A. Tarihçe.....	125
1. Türk Kanunu Medenisi 'ne Göre Maden	125
a. Madenler Taşınmazdır.....	125
b. Madenler Arazinin Bütünleyici Parçasıdır	127
c. Madenler Sahipsiz Şeyler ve Menfaati Umuma Ait Olan Mallardandır	127
2. Türk Kanunu Medenisi ile Maden Kanunu Arasındaki İlişki	127
B. Yürürlükteki Düzenlemeler ve Mülkiyet Hukuku Bakımından Değerlendirme.....	129
1. Yürürlükteki Düzenlemeler	129
a. Anayasa'daki Düzenlemeler.....	129
b. Türk Medeni Kanunu'ndaki Düzenlemeler	130
c. Maden Kanunu'ndaki Düzenlemeler	132
2. Değerlendirme	134
a. Genel Olarak	134

b. Eşya Hukuku Çerçevesinde Madenin Hukuki Niteliği	134
c. Devletin Hüküm ve Tasarrufu Altında Olma Kavramı Çerçevesinde Maden Üzerindeki Mülkiyet Rejimi	140
aa. Kamu Malları Üzerindeki Hakkın Niteliğine İlişkin Görüşler	141
i. Kamu Mallarının Mülkiyete Konu Olmadığı Görüşü	141
ii. Kamu Mallarının Mülkiyete Konu Olduğu Görüşü	141
iii. Kamu Malları Üzerinde İdarenin Mülkiyet ile Bekçilik Görevi Arasında Bir Hakka Sahip Olduğu Görüşü	144
bb. Madenlerin Devletin Hüküm ve Tasarrufu Altında Olması Kavramı	144
i. Genel Olarak	144
ii. Yüksek Mahkeme Kararlarına Göre	145
cc. Kanaatimiz	152
III. MADENİN KAMU MALİ NİTELİĞİNE BAĞLI SONUÇLAR	160
A. Devir ve Ferağ Edilememesi	160
B. Üzerinde Sınırlı Ayni Haklar ve Şahsi Haklar Tesis Edilememesi	162
C. Haczedilememesi	163
D. Kamulaştırılamaması	164
E. Kazandırıcı Zamanaşımına Konu Olamaması	164
F. Madenlerin Bulunması Nedeniyle Yolsuz Tescilin Söz Konusu Olmaması	169
§3. MADEN İLE TAŞINMAZ MÜLKİYETİNİN KAPSAMI ARASINDAKİ İLİŞKİ	173
I. TOPRAĞIN SAHİBİ ALTININ DA ÜSTÜNÜN DE SAHİBİDİR İLKESİ	173
A. Genel Olarak	173

B. Roma Hukukunda İlkenin Uygulanması.....	175
C. Modern Hukuk Sistemlerinde İlkenin Uygulanması.....	176
D. Türk Hukukunda İlkenin Uygulanması.....	176
II. ARAZİ MÜLKİYETİNİN KAPSAMI BAKIMINDAN	
MADENİN HUKUKİ KONUMU	177
A. Genel Olarak	177
B. Arazi Mülkiyetinin Yatay, Dikey ve Maddi Kapsamı.....	179
1. Yatay Kapsamı	179
2. Dikey Kapsamı.....	180
a. Genel Olarak	180
b. Maden ile İlişkisi.....	183
3. Maddi Kapsamı.....	186
a. Genel Olarak	186
b. Maden ile Birleşik Eşya Kavramı Arasındaki İlişki	188
c. Maden ile Bütünleyici Parça Kavramı Arasındaki İlişki.....	190
aa. Bütünleyici Parça Kavramı	190
bb. Maden Yönünden Değerlendirme	193
cc. Maden ile Söküp Alma Hakkı Arasındaki İlişki ..	195
d. Maden ile Doğal Ürün Kavramı Arasındaki İlişki.....	198
aa. Doğal Ürün Kavramı	198
bb. Maden Yönünden Değerlendirme	201
e. Maden ile Eklenti Kavramı Arasındaki İlişki	204
aa. Eklenti Kavramı	204
bb. Maden Yönünden Değerlendirme	206

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM
ÖZEL MÜLKİYETE KONU
TAŞINMAZLARDAKİ MADENCİLİK
FAALİYETLERİNİN EŞYA HUKUKU
YÖNÜNDEN SONUÇLARI

§ 1. MADENE DAYALI KAMULAŞTIRMA VE SÖZLEŞMEYE DAYALI MADEN İRTİFAKI	209
I. MADENCİLİK FAALİYETİNE ÖZGÜLECENECEK TAŞINMAZ.....	209
A. Özel Mülkiyete Konu Olması.....	209
B. Maden Hukuku Bakımından Kamulaştırma Kurumu ve Hukuki Niteliği	212
1. Anayasal Dayanak ve Maden Hukuku ile Bağlantısı.....	212
2. Kamulaştırma Kavramı ve Hukuki Çerçevesi.....	214
3. İdare Kavramı ve Maden Hukuku Bakımından Eleştirisi	216
4. Kamulaştırma Kanunu m. 2 Hükmündeki Kaynak Deyimine İlişkin Terminolojik Sorun.....	218
II. ÖZEL HUKUK KİŞİLERİ LEHİNE KAMULAŞTIRMA	218
A. İdarenin Kanuniliği İlkesi Işığında Kamulaştırma İşleminin Unsurları	218
B. Özel Mülkiyetin Sona Erdirilmesi ve İrtifak Hakkı Kurulması Yönünden Ayrım	222
C. Özel Hukuk Kişileri Lehine Kamulaştırma Yoluyla Maden İrtifakı Kurulması	227
1. Kanuni Dayanak	227
2. Taşınmaz Mülkiyeti Sınırlaması Çerçevesinde Kamulaştırma Yoluyla Maden İrtifakı Kurulması.....	230
a. Arazi Maliki Yönünden Değerlendirme.....	230
b. Arazi Üzerindeki İrtifak Hakkı Sahibi Yönünden Değerlendirme	234
c. Arazi Üzerindeki İpotek Yönünden Değerlendirme .	237

3. Maden İrtifakının Hukuki Niteliği.....	238
a. İrtifak Hakkı	238
b. İdari İrtifak.....	240
aa. İdari İrtifak Kavramı	240
bb. İdari İrtifakın Hukuki Niteliği.....	241
i. Genel Nitelikte Mülkiyet Hakkı Sınırlaması Görüşü.....	241
ii. Mülkiyet Üzerinde Aynı Nitelikte İrtifak Hakkı Olduğu Görüşü.....	243
c. Kanaatimiz.....	246
D. Maden Kanunu ve Kamulaştırma Kanunu Hükümleri Kapsamında Özel Hukuk Kişileri Lehine Kamulaştırma Süreci	248
1. Hazırlık İşlemleri.....	248
a. Taşınmazın Belirlenmesi, Nicelik ve Niteliğinin Saptanmasına Yönelik Hazırlık İşlemleri.....	248
b. Kamulaştırmayı Gerçekleştirecek İdarenin Bütçeye Yeterli Ödenek Temini Yükümlülüğü	250
2. Kamu Yararı ve Kamulaştırma Kararı Alınması	252
a. Kamu Yararı.....	252
b. Kamulaştırma Kararı	255
3. Kamulaştırma Kararının Şerhi.....	257
4. Özel Kişiler Lehine Kamulaştırmada Satın Alma Usulü .	260
5. Mahkemece Belirlenen Bedel Üzerinden Kamulaştırmanın Sonuçlanması	261
III. MADEN İRTİFAKININ SÖZLEŞME YOLUYLA KURULMASI.....	264
A. Kanuni Dayanak ve Hukuki Nitelik.....	264
1. Maden Kanunu m. 46 Hükmünün Sözleşme Yoluyla İrtifak Kurulmasına Elverişliliği	264
2. Maden Kanunu m. 46/VI Hükmünün Arama Safhasında Da Uygulanabilirliği.....	268

3. Maden Kanunu ile Türk Medeni Kanunu Arasındaki İlişki.....	270
4. Sözleşme Yoluyla Kurulan Maden İrtifakının Hukuki Niteliği.....	271
a. Genel Olarak	271
b. Sözleşme Yoluyla Kurulan Maden İrtifakının Kişiye Bağlı Niteliği.....	272
c. Sözleşme Yoluyla Kurulan Maden İrtifakının Maden Hakkına Bağlılığı	274
B. Sözleşme Yoluyla Maden İrtifakının Kurulması	276
1. Maden İrtifakı Sözleşmesi	276
2. Tescil Talebi ve Tescil	278
3. Taraflar.....	281
a. Genel Olarak	281
b. Maden Ruhsatı Sahibi	282
c. Taşınmaz Maliki.....	282
d. İdarenin Rolü: Ruhsat Onayı ve Denetim Yetkisi.....	284
§2. MADEN İRTİFAKININ TARAFLAR AÇISINDAN DOĞURDUĞU YETKİLER VE YÜKÜMLÜLÜKLER.....	285
I. GENEL OLARAK.....	285
II. MADEN İRTİFAKI SAHİBİNİN YETKİ VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ.....	287
A. Maden İrtifakı Sahibinin Yetkileri.....	287
1. Kullanma ve Yararlanma ile Geçici Tesisler Kurma Yetkisi.....	287
2. Maden İrtifakının Korunması ve Kullanılması İçin Gereken Önlemleri Alma Yetkisi	290
3. Yüklü Taşınmaz Malikinden Tesislerin Yapımına Katılmasını İsteme Yetkisi	293
B. Maden İrtifakı Sahibinin Yükümlülükleri.....	294
1. Yüklü Taşınmazı Malikine En Az Zarar Verecek Şekilde Kullanma Yükümlülüğü.....	294

2. Maden İrtifakının Amacına Uygun Hareket Etme Yükümlülüğü	297
3. İrtifaktan Yararlanılması İçin Gerekli Tesisleri Yapma Yükümlülüğü	298
4. Zararların Giderilmesi ve Taşınmazı Kullanılabilir Durumda Terk Etme Yükümlülüğü	300
5. Kamu Güvenliğini ve Çevreyi Koruma Tedbirlerini Alma Yükümlülüğü	311
III. YÜKLÜ TAŞINMAZ MALİKİNİN İRTİFAK HAKKINDAN DOĞAN YETKİLERİ VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ.....	
A. Yüklü Taşınmaz Malikinin Yetkileri.....	314
1. Maden İrtifakının Kendisine ve Yüklü Taşınmaza En Az Zarar Verecek Şekilde Kullanılmasını Talep Yetkisi ...	314
2. Bedel ve Getiri Talep Yetkisi	315
3. Maden İrtifakının Yerinin Değiştirilmesini Talep Yetkisi	316
4. Maden İrtifakının Terkinini Talep Etme Yetkisi.....	319
5. Yüklü Taşınmaz Malikinin İrtifak Hakkının Kapsamına Girmeyen Alanları Kullanma ve Alanlardan Yararlanma Yetkisi	319
6. Arazinin Tamamının Kamulaştırılmasını Talep Yetkisi ...	320
B. Yüklü Taşınmaz Malikinin Yükümlülükleri.....	322
1. Katlanma ve Kaçınma Yükümlülüğü	322
2. Kendisine Yararı Olan Tesislerin Bakım Giderlerine Katılma Yükümlülüğü.....	324
IV. DEVLETİN YÜKÜMLÜLÜKLERİ.....	
A. Denetim ve Gözetim Yükümlülüğü.....	327
1. Sözleşme ve Ruhsat Şartlarına Uygunluğun Sürekli Denetimi (Maden Kanunu m. 11 ve Maden Yönetmeliği m. 74)	327
2. İdari Yaptırım Uygulama Yükümlülüğü	328
B. Taşınmaz Malikinin Haklarını Koruma Yükümlülüğü	328

§3. MADEN İRTİFAKININ SONA ERMESİ VE SONUÇLARI.....	330
I. MADEN İRTİFAKININ SONA ERMESİ.....	330
A. Maden İrtifakının Sona Erme Sebeplerinin Tasnifi.....	330
B. Türk Medeni Kanunu Hükümlerinin Kıyasen Uygulanması	331
C. Sona Erme Sebepleri	331
1. Maden Hukuku Kaynaklı Sona Erme Sebepleri	331
a. Maden Ruhsatının Sona Ermesi.....	331
aa. Genel Değerlendirme	331
i. Kamulaştırma Yoluyla Kurulan Maden	
İrtifakları Yönünden Değerlendirme	333
ii. Sözleşme Yoluyla Kurulan Maden	
İrtifakları Yönünden Değerlendirme	337
bb. Maden Ruhsatının Sona Erme Şekilleri	
Yönünden Değerlendirme	338
i. Ruhsatın Süresinin Dolması veya	
Süresinin Uzatılmaması.....	338
ii. Ruhsat İptali (Feshi)	340
iii. Ruhsatın Terki.....	342
iv. Ruhsat Sahibinin Ölmesi	343
b. Kamu Yararının Ortadan Kalkması ve	
Kamulaştırma Amacının Gerçekleşmemesi.....	345
2. Eşya Hukuku Kaynaklı Sona Erme Sebepleri.....	347
a. Terkinle Sona Erme	349
b. Terkin Dışı Sona Erme	352
aa. Yüklü Taşınmazın Yok Olması	352
bb. Maden İrtifakının Süresinin Dolması.....	354
cc. Mahkeme Kararı.....	355
dd. Maden İrtifakının Sağladığı Yararın Yok	
Olması (TMK m. 785/I)	356
i. Yarar Kavramı.....	356
ii. Yararın Ortadan Kalkması	358
ee. İrtifakın Yüklü Taşınmaza Yükllediği Yüke	
Oranla Maden İrtifakı Sahibine Çok Az Yarar	
Sağlaması (TMK m. 785/II).....	363

ff. Bozucu Koşulun Gerçekleşmesi.....	367
gg. Maden İrtifakı Sahibinin Yüklü Taşınmazın Mülkiyetini Kazanması.....	368
hh. Yüklü Taşınmazın Bölünmesi.....	369
II. SONA ERMENİN SONUÇLARI.....	370
A. Maden İrtifakı Sahibi Yönünden.....	371
1. Maden İrtifakı Sahibinin Geri Verme Yükümlülüğü	371
2. Rehabilitasyon Yükümlülüğü.....	371
3. Tazminat Yükümlülüğü	373
4. Güvenlik Önlemleri ve Atıklarla İlgili Yükümlülükler	373
5. Kuyular, Galeriler ve İksa Tesislerinin Devlete Kalması .	374
B. Taşınmaz Maliki Yönünden.....	375
1. Katlanma ve İş birliği Yükümlülüğü	375
2. Zararı Ağırлаştırmama Yükümlülüğü.....	375
3. Sözleşmeden Doğan Yükümlülükler	376
SONUÇ	377
KAYNAKÇA.....	397